

УТВЕРЖДЕН
распоряжением управления
по архитектуре
и градостроительству
администрации
муниципального образования
«Городской округ город Астрахань»
от 13 МАЙ 2025 № 04-01-1026

Градостроительный план земельного участка*

Объект: Объект капитального строительства по
адресу: Астраханская область, город
Астрахань, улица Пирогова

* Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в вышеуказанных целях не допускается.

г. Астрахань 2025

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 0 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 2 3 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 24.04.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Астраханская область
(субъект Российской Федерации)
город Астрахань
(муниципальный район или городской округ)
улица Пирогова
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по координатам в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.04.2025 № КУВИ-001/2025-97594764:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	419952.46	2218126.23
2	419925.78	2218160.91
3	419913.63	2218150.50
4	419900.30	2218139.14
5	419895.83	2218145.02
6	419852.93	2218111.32
7	419859.66	2218102.20
8	419865.94	2218107.17
9	419876.10	2218115.21
10	419902.34	2218081.24
11	419903.70	2218082.47
12	419905.55	2218084.14
13	419927.29	2218103.65
14	419937.03	2218112.39
1	419952.46	2218126.23

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 30:12:041001:131

Площадь земельного участка (кв.м.): 3503

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

проект планировки территории и проект межевания территории не утверждены

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор и комплексном развитии территории: отсутствует

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор и комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен: отделом выдачи градостроительных планов управления по архитектуре и градостроительству администрации МО «Городской округ город Астрахань», начальник отдела – Герасимов Максим Олегович

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

(подпись)

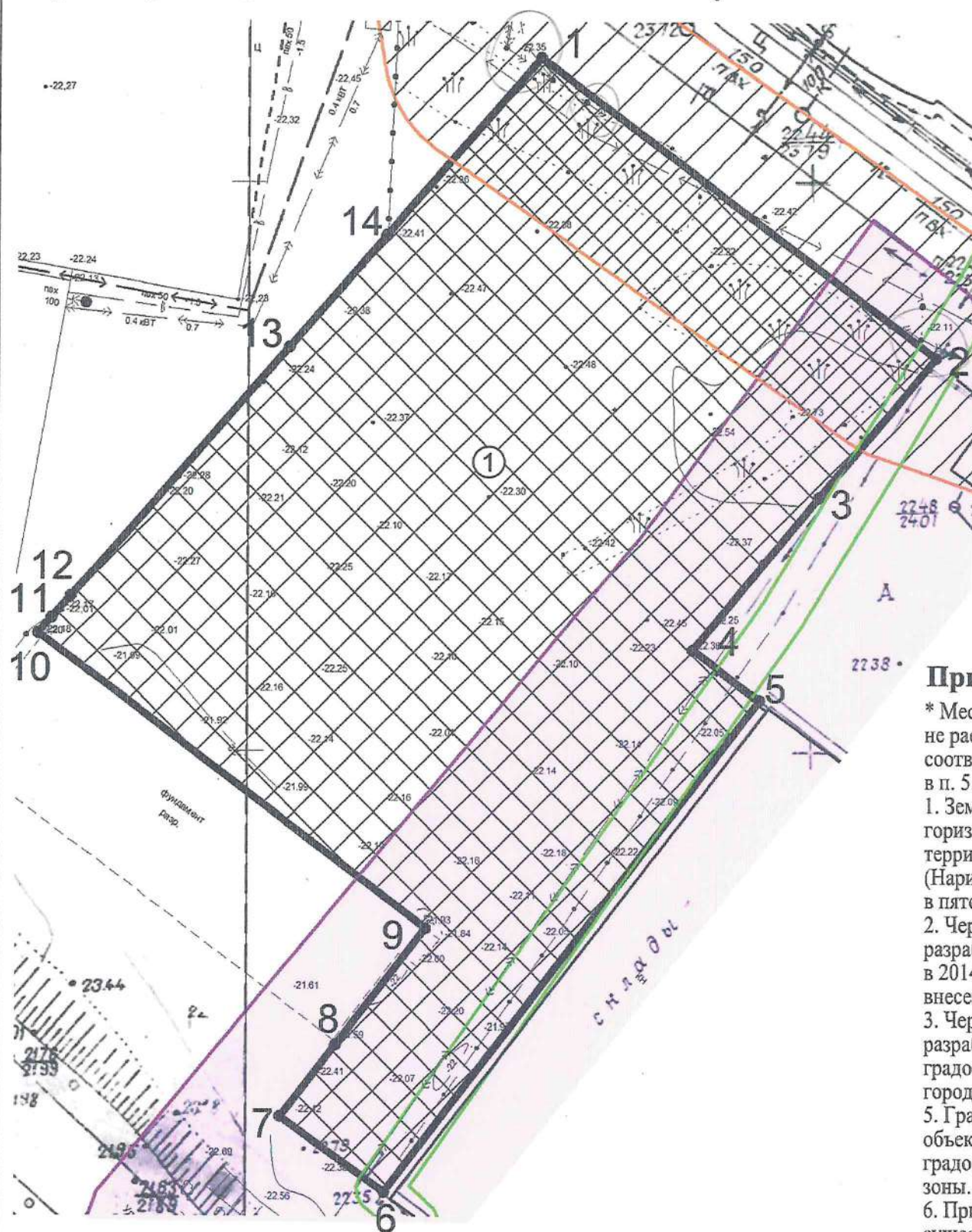
М.О. Герасимов/
(расшифровка подписи)

13 МАЙ 2025

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертёж градостроительного плана земельного участка



Каталог координат границ земельного участка (местная система г.Астрахань)

№	X	Y
1	-888,98	-3724,16
2	-915,20	-3689,13
3	-927,49	-3699,38
4	-940,97	-3710,56
5	-945,36	-3704,62
6	-988,70	-3737,75
7	-982,09	-3746,96
8	-975,75	-3742,07
9	-965,48	-3734,17
10	-939,70	-3768,48
11	-938,32	-3767,27
12	-936,45	-3765,63
13	-914,45	-3746,41
14	-904,60	-3737,80
1	-888,98	-3724,16

Примечание:

- * Место допустимого размещения объектов капитального строительства не распространяется на объекты, размещение которых запрещено в соответствии с ограничениями и режимом использования, обозначенными в п. 5. настоящего градостроительного плана земельного участка.
1. Земельный участок в целом расположен в секторе 1 внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (ПТ), в секторах 34.1, 40-49 четвертой подзоны ПТ, в пятой подзоне ПТ, в шестой подзоне ПТ.
 2. Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2014, 2015 годах ООО «Землеустройство», с изменениями, внесенными в 2017 году ООО «Земельный эксперт».
 3. Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан в 2025 году управлением по архитектуре и градостроительству администрации МО «Городской округ город Астрахань».
 5. Градостроительный план земельного участка выдан на объекты капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.
 6. При выявлении инженерных сетей, не отображенных на существующей съемке, предусмотреть охранные зоны от них, либо произвести их вынос.

7. При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, техническим регламентом, норм инсоляции, правил охраны инженерных сетей.
8. Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.
9. Согласно правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578, в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра).
10. Согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г № 160 (в редакции от 17.05.2016), в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Ситуационный план



Условные обозначения

—	Границы земельного участка
1, 2	Номера поворотных точек земельного участка
①	Место допустимого размещения объектов капитального строительства (размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках)*
□	Охранная зона линии связи
▨	Охранная зона ЛЭП-6 кВ ЗРУ - ТП 105 ф. 21 ПС Трусовская (реестровый номер 30:12-6.2596) совпадает с границами публичного сервитута с реестровым номером 30:12-6.4630
□	Санитарно-защитная зона для площадки №2 - Правобережная комплексная служба, расположенная по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Дзержинского, 171а (реестровый номер 30:12-6.670)

Управление по архитектуре и градостроительству администрации МО «Городской округ город Астрахань»

Заказчик	Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области
Название объекта	Объект капитального строительства по адресу: Астраханская область, город Астрахань, улица Пирогова
Название чертежа	Чертёж градостроительного плана земельного участка
Заместитель начальника управления	Ш.А. Магомедов
Начальник отдела ФГЗУ	Е.А. Харитонова
Ведущий инженер	Е.Д. Воробьева
	Площадь земельного участка 0,3503 га
	М 1:500

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-10 «зона многофункционального использования территорий». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Решение Городской Думы МО «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 21.04.2022 № 25, от 22.09.2022 № III, постановлением министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 19.12.2023 № 78.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование вида	Код	Наименование вида	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Бытовое обслуживание	3.3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Религиозное использование	3.7
Коммунальное обслуживание	3.1	Служебные гаражи	4.9
Социальное обслуживание	3.2	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Проведение научных исследований	3.9.2	Склады*	6.9
Деловое управление	4.1	Хранение автотранспорта	2.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Магазины	4.4		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Развлекательные мероприятия	4.8.1		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2		
Площадки для занятия спортом	5.1.3		
Железнодорожный транспорт	7.1		
Автомобильный транспорт	7.2		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

* При условии хранения грузов, не относящихся к опасным и оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- 1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;
- 2) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;
- 3) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 4) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей, сотрудников и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 5) благоустройство, в том числе озеленение;
- 6) детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;
- 7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- 8) общественные туалеты.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная общая площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленного градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
1. Для объектов нежилого назначения:							
Без ограничений	Не менее 12	Не менее 400 кв. м; максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам	предельная высота объектов нежилого назначения – 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки скатной крыши без учета технических устройств (антенн,	Не более 60%	Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны	- процент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее 10% от площади земельного участка, за исключением вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», для которого данный параметр не подлежит установлению;

			капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.	вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей – 10 этажей.		соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.	- организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения; - для объектов коммунального обслуживания, размещение гаражей для собственных нужд и хранения автотранспорта предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «объекты торговли» (код 4.2), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «склады» (код 6.9) определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место; - допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство не глухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.
--	--	--	--	--	--	---	--

2. Для объектов жилого назначения:

Без ограничений	Без ограничений	- минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – не менее 1200 кв. м. - максимальная площадь земельного участка не установлена.	минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.	предельное количество этажей – до 30 этажей, предельная высота объектов капитального строительства не установлена.	Не более 70%	Целевые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.	- процент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка; - разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта.
-----------------	-----------------	---	--	---	---------------------	---	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5 Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Иные требования к параметрам объема капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства:

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: _____ -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

информация отсутствует

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

5.1. Ограничения по использованию земельных участков, расположенных в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3503 кв.м.

В связи с нахождением земельного участка в границах сектора 1 внешней горизонтальной поверхности третьей подзоны, секторов 34.1, 40-49 четвертой подзоны, пятой подзоны, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово), ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)».

5.2. Охранная зона ЛЭП-6 кВ ЗРУ - ТП 105 ф. 21 ПС Трусовская (реестровый номер 30:12-6.2596):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 494 кв.м.

Ограничения установлены пунктами 8, 9, 10 правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (в редакции от 17.05.2016).

5.3. Санитарно-защитная зона для площадки №2 - Правобережная комплексная служба, расположенная по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусковский район, ул. Дзержинского, 171а (реестровый номер 30:12-6.670):

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 1200 кв.м.

Ограничения установлены решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в Астраханской области от 28.11.2019 № 30 СЗЗ 0048. Содержание ограничений: не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово (сектор 1 внешней горизонтальной поверхности); Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово) (включая сектора 34.1, 40-49); Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово); Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)	-	-	-
Охранная зона ЛЭП-6 кВ ЗРУ - ТП 105 ф. 21 ПС Трусовская (реестровый номер 30:12-6.2596)	1	419925.78	2218160.91
	2	419917.85	2218154.11
	3	419918.43	2218153.10
	4	419918.51	2218152.98
	5	419941.72	2218120.76

Санитарно-защитная зона для площадки №2 - Правобережная комплексная служба, расположенная по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, ул. Дзержинского, 171а (реестровый номер 30:12-6.670)	6	419943.53	2218118.22
	7	419952.46	2218126.23
	1	419925.78	2218160.91
	1	419925.78	2218160.91
	2	419913.63	2218150.50
	3	419900.30	2218139.14
	4	419895.83	2218145.02
	5	419852.93	2218111.32
	6	419859.66	2218102.20
	7	419865.94	2218107.17
	8	419876.10	2218115.21
	9	419880.66	2218109.31
	10	419910.38	2218134.74
	11	419932.92	2218151.63
	1	419925.78	2218160.91

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Публичный сервитут в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранной зоны ЛЭП-6кВ ЗРУ - ТП 105 ф. 21 ПС Трусовская (реестровый номер 30:12-6.4630).

Площадь земельного участка, обременяемая публичным сервитутом, составляет 494 кв.м.

Публичный сервитут установлен распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 01.11.2023 № 1826-р «Об установлении в пользу ПАО «РОССЕТИ Юг» публичного сервитута в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства, расположенного в границах охранной зоны «ЛЭП-6 кВ ЗРУ - ТП 105 ф. 21 ПС Трусовская» (реестровый номер - 30:12-6.2596)»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	419925.78	2218160.91
2	419917.85	2218154.11
3	419918.43	2218153.10
4	419918.51	2218152.98
5	419941.72	2218120.76
6	419943.53	2218118.22
7	419952.46	2218126.23
1	419925.78	2218160.91

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: отсутствует

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Филиал АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области письмом от 04.04.2025 № ПВ-17/7215 информирует, что имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к газопроводам, запитанным от ГРС Астрахань-2, выход 1 на г. Астрахань, 325 мм. Согласно данным, приведенным на общедоступном ресурсе ООО «Газпром трансгаз Ставрополь» (Stavropol-tr.gazprom.ru/about/raskrytie-informatsii), наличие (дефицит) пропускной способности ГРС Астрахань-2, выход 1 на г. Астрахань, 325 мм на текущую дату составляет 0,05 тыс. м³/час.

МУП г. Астрахани «Коммунэнерго» письмом от 15.04.2025 № 0761 информирует, что подключение (технологическое присоединение) к существующим тепловым сетям микрорайона возможно вблизи здания № 181 по ул. Пирогова со строительством нового ввода тепловой сети. При этом резерв пропускной способности сетей отопления и горячего водоснабжения отсутствует, требуется реконструкция участка тепловой сети с увеличением пропускной способности.

МУП г. Астрахани «Астрводоканал» письмом от 26.03.2025 № 03-02-01-05271 информирует, что водоснабжение объекта капитального строительства на земельном участке возможно от сети водопровода Д-600 мм, проходящей в районе земельного участка с кадастровым номером 30:12:041031:41. Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 130 м. Водоотведение технически возможно в сеть напорной канализации Д-300 мм, проходящую по пер. 1-й Медногорский на пересечении с ул. Комсомольская. Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 450 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 3 м³/сут.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Городской Думы МО «Город Астрахань» от 24.12.2018 № 188 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципальной «Городской округ город Астрахань», с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 12.09.2019 №79, от 04.03.2022 №11, от 11.03.2023 №12 и решением Городской Думы МО «Городской округ город Астрахань» от 11.03.2023 №13.

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Локализация
1	2	
-	-	-

Градостроительный план составил:

Ведущий инженер

Е.Д. Воробьева

ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛЕНИЯ

